**Протокол**

**публичных слушаний**

**р.п. Пышма 06 апреля 2017 года**

**Пышминский район 17 час. 30 мин**

**Свердловская область**

 Публичные слушания по Проекту изменений в Правила землепользования и застройки Пышминского городского округапроводятся на основании постановления администрации Пышминского городского округа от 06.02.2017 г. № 50 «О проведении публичных слушаний по проекту изменений в Правила землепользования и застройки Пышминского городского округа».

 Присутствуют:

Руднова М.Л. – начальник отдела архитектуры и градостроительства администрации Пышминского городского округа, докладчик и ведущий публичных слушаний;

Гришко Н.Н.– старший инспектор по ИЖС отдела архитектуры и градостроительства администрации Пышминского городского округа, секретарь публичных слушаний.

Количество участников публичных слушаний: - 10 человек.

Участники публичных слушаний: приложение к Протоколу.

Повестка дня:

Обсуждение Проекта изменений в Правила землепользования и застройки Пышминского городского округа в части внесения изменений в градостроительные регламенты, установленные к территориальным зонам, и в схему градостроительного зонирования р.п. Пышма.

Вступительное слово:

Со вступительным словом выступила Руднова М.Л.– ведущая публичных слушаний, которая обозначила вопрос, вынесенный для обсуждения, назвала инициатора и организатора публичных слушаний, представила себя и секретаря публичных слушаний.

Руднова М.Л. доложила, что в письменном виде предложений и замечаний по вопросу публичных слушаний не поступило. Также Руднова М.Л.от имени организатора предложила следующий порядок проведения публичных слушаний:

1. Доклад начальника отдела архитектуры и градостроительства администрации Пышминского городского округа Рудновой М.Л. по Проекту изменений в Правила землепользования и застройки Пышминского городского округа применительно к р.п. Пышма.
2. Прения.
3. Принятие решения собрания участников публичных слушаний.

Предложенный порядок проведения публичных слушаний поддержали единогласно.

 Слово для доклада по вопросу публичных слушаний предоставили Рудновой М.Л., докладчику публичных слушаний.

Краткое содержание доклада:

 Проект изменений в Правила землепользования и застройки Пышминского городского округа разработан по замечаниям Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области и предложениям администрации Пышминского городского округа и жителей р.п. Пышмы.

 Проектом предусмотрено отображение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в части отображения предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для каждой территориальной зоны, выделения в отдельный раздел «Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством РФ».

Ранее утвержденными Правилами землепользования и застройки Пышминского городского округа применительно к р.п. Пышма были предусмотрены градостроительные регламенты для каждой территориальной зоны, которые предусматривают следующие виды разрешенного использования: основной вид, вспомогательный и условно-разрешенный. Проектом внесены изменения в части дополнения условно-разрешенного вида использования территориальных зон, для которых данный вид не был установлен.

Кроме того Проектом предлагается внести следующие изменения в схему градостроительного зонирования р.п. Пышма:

- образовать зону ОДС-5 (зона спортивных комплексов) за счет сокращения зоны Ж-2 в районе пересечения ул. Кирова и ул. Заводская;

- расширить зону ОД (С-3) за счет сокращения зоны Р-2, расширить зону ОДС-5 за счет сокращения зоны Ж-2 в районе министадиона по ул. Куйбышева;

- расширить зону Ж-2 за счет зоны Т.2-3 и Р-2 в районе ул. Заводская и ул. Комсомольская;

- расширить границы зоны Ж-2 за счет зоны ОД(К) в границах ул. 1-е Мая и ул. Кирова;

- выделить зону ОД(К) на территории здания редакции газеты «Пышминские вести» и Пышминского РОВД по ул. Кирова;

- расширить границы зоны Ж-1 в границах ул. Куйбышева и ул. Кирова до границы земельного участка Пышминского РОВД;

- образовать зону Ж-1 и зону Р-5 за счет ликвидации зон КС-4, КС-5 и КС(З)-4 в границах ул. Гоголя и ул. Островского;

- образовать зону Р-5 (Открытые пространства, используемые в рекреационных целях) за счет ликвидации зоны Р-2 (зона парков, скверов, садов) на территории р.п. Пышма;

-сформировать зону ОД(С-1) за счет сокращения зоны Ж-1 с целью предоставления возможности размещения кассы по продаже билетов на автобусы на земельном участке по ул. Ленина, 87.

 Руднова М.Л. поинтересовалась, есть ли вопросы.

Вопросы к докладчику:

Парадеева А.Н.: поясните пожалуйста что означают виды разрешенного использования?

Руднова М.Л.: Для каждой территориальной зоны установлены три вида разрешенного использования земельного участка:

 - основные виды разрешенного использования – это те виды, которые могут быть установлены для земельного участка его собственником без дополнительных разрешений и согласований каких-либо публичных органов;

- вспомогательные виды разрешенного использования – это виды использования, устанавливаемые в дополнение к основным или условно разрешенным, которые, как правило, направлены на «обслуживание» основного вида использования.

- условно разрешенные виды разрешенного использования – это те формы использования, которые могут быть установлены для земельного участка только после прохождения специальной публичной процедуры и получения отдельного разрешения.

В качестве примера рассмотрим виды разрешенного использования земельных участков в пределах территориальной зоны Ж-1 (Зона жилых домов усадебного типа), для которой установлены:

- основной вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства; блокированная жилая застройка;

- вспомогательный вид разрешенного использования: 1) хозяйственные постройки (гараж, баня, теплицы, сараи, надворный туалет, локальные (индивидуальные) очистные сооружения, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, навесы и тому подобное);

2) стоянки автомобилей не более чем на 2 машины и т.д.;

- Условно разрешенный вид использования: индивидуальные жилые дома с местом приложения труда (со встроенными или пристроенными нежилыми помещениями различного функционального назначения сферы обслуживания);

2) объекты общественно-делового и коммунального назначения, с площадью участка не более 0.5 га;

3) объекты досуга;

4) сооружения связи;

5) встроенно-пристроенные объекты обслуживания, в том числе мини-детские сады, иные объекты дошкольного образования, медицинские кабинеты, мини-гостиницы, объекты общественного питания, торговли и иные объекты обслуживания общей площадью до 100 кв.м;

6) автостоянки у зданий и сооружений общественного назначения;

7) автомойки и салоны по обслуживанию легкового автотранспорта без постов окраски автомобилей.

Парадеева А.Н.: Раньше все дома строили по одной линии, а сейчас сдвигают вглубь участка. Это допустимо?

Руднова М.Л.: Правилами землепользования и застройки также предусмотрены предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в том числе и отступ основных строений от передней границы участка (со стороны красной линии, улицы или проезда), который для зоны жилых домов усадебного типа составляет максимально 5 м.

Розин А.Г.: Подскажите можно ли объединить два земельных участка в один?

Руднова М.Л.: Можно, если у обоих земельных участков один собственник, участки имеют один вид разрешенного использования и при объединении площадь участка будет соответствовать установленным предельным параметрам.

 Руднова М.Л. предложила следующий проект решения участников публичных слушаний:

Рекомендовать главе Пышминского городского округа одобрить проект изменений в Правила землепользования и застройки Пышминского городского округа и направить проект в Думу Пышминского городского округа для принятия решения о внесении изменений в ранее утвержденные Правила землепользования и застройки Пышминского городского округа.

Голосовали:

«за» - 10 участников публичных слушаний.

«против» - 0

«воздержались» - 0

Ведущий публичных слушаний Руднова М.Л.

Секретарь публичных слушаний Гришко Н.Н.